



## Einzigartig!



**Bodentiefe Fenster und Fenstertüren, sauber gegliederte, klare Baukörper:** die Stilelemente sind sehr vertraut als Kennzeichen bemerkenswerter, klassischer Architektur. Aber Formen und Farben wurden hier ganz neu arrangiert zu einem ganz besonderen Einfamilienhaus mit außergewöhnlichen Raumangebot, das auf einem besonderen Grundstück auf dem Lande genau so gültig ist wie auf dem kleinen Bauplatz in Stadtnähe. Es bietet zwei volle Geschosse in einer Architektur, die durch Gliederung und Gestaltung aufregend-dezent ist.

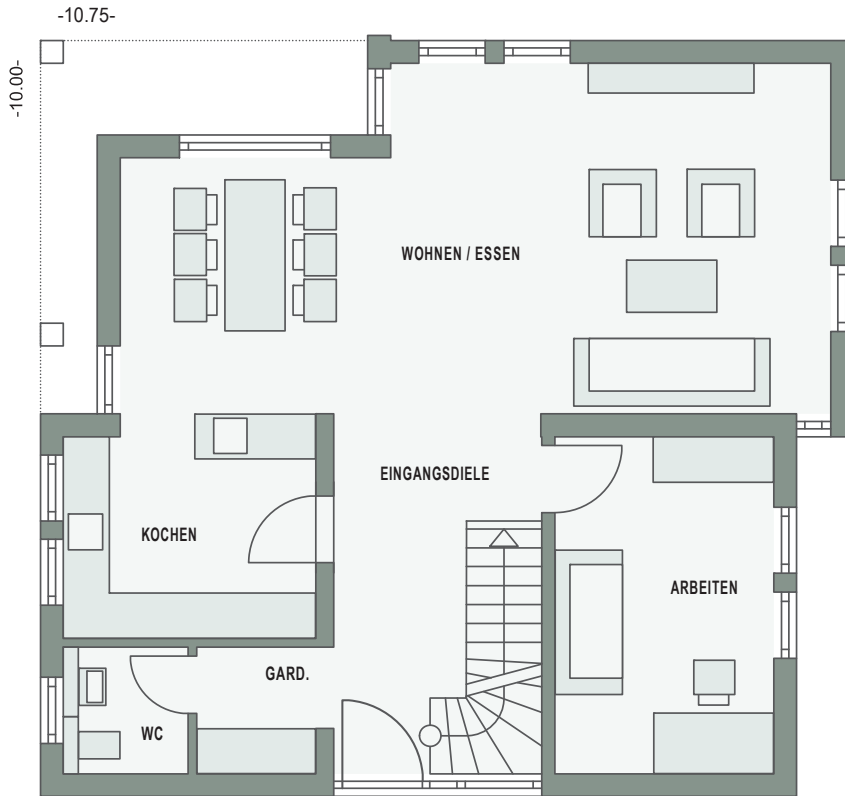
Das Erdgeschoss als Wohnebene bietet einen besonders großen Wohnbereich, der nur durch die Möblierung in die Zonen für Wohnen, Essen, Kochen und Eingangsdiele aufgegliedert wird. Richtig

separiert sind hier nur das Gäste-WC und ein Arbeitsraum, der durchaus auch Gästezimmer sein könnte.

Die Eingangsdiele führt mit dem offenen Treppenhaus hinauf in die zweite Wohnebene auf eine Galerie, die sich ebenso wie das angrenzende Studio zum Luftraum über Diele und Treppe öffnet. Für die beiden Kinderzimmer und das Schlafzimmer der Eltern gibt es das große Familienbad, in dem der Planer sogar den Platz für eine Sauna vorgesehen hat.

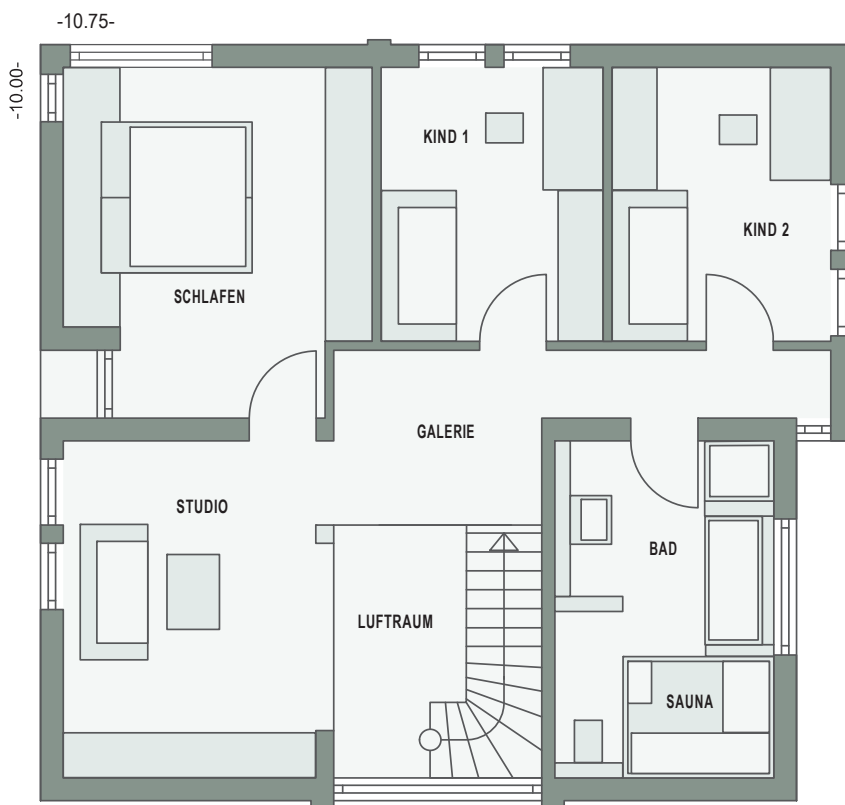
Haustechnik und weitere Raumreserven gibt es dann im Vollkeller, der als dritte Ebene zusätzlichen Wohn- und Nutzwert liefert.

## Erdgeschoss



1:100

## Dachgeschoss



### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	37,97 m <sup>2</sup>
Kochen	9,40 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,52 m <sup>2</sup>
WC	2,68 m <sup>2</sup>
Eingangsdiele	8,98 m <sup>2</sup>
Gard.	2,81 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,36 m<sup>2</sup></b>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	16,92 m <sup>2</sup> *	16,92 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,33 m <sup>2</sup> *	10,33 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,17 m <sup>2</sup> *	10,17 m <sup>2</sup>
Bad	12,52 m <sup>2</sup> *	12,52 m <sup>2</sup>
Studio	15,34 m <sup>2</sup> *	15,34 m <sup>2</sup>
Galerie	9,52 m <sup>2</sup> *	9,52 m <sup>2</sup>
Balkon	0,65 m <sup>2</sup> *	0,33 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,45 m<sup>2</sup> *</b>	<b>75,13 m<sup>2</sup></b>

### HAUPTMERKMALE UND OPTIONEN

<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>149,49 m<sup>2</sup></b>
<b>Netto-Grundfläche *</b>	<b>149,81 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche KG o. Abb.	72,15 m <sup>2</sup>
Fundamenthaus	möglich
Außenmaße	10,75 m x 10,00 m
Dachform	Flachdach
Dachneigung	0°
Kniestock	0 cm

\* Netto-Grundfläche nach DIN 277